



PRODEJ RD PRODEJ

CENA **10 500 000Kč**

LOKALITA **Vamberk, Koukolova
973**

UŽITNÁ PLOCHA **214m2**

STAVBA **zděná**

STAV OBJEKTU **Novostavba**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **B**

STAV **Novostavba**

DISPOZICE **6+1**

VÝMĚRA POZEMKU **942m2**

Novostavba na exkluzivním místě

Prodej novostavby rodinného domu ve Vamberku - ul. Koukolova.

Rádi bychom Vám představili jedinečnou příležitost ke koupi moderní novostavby rodinného domu situované v malebné obci Vamberk. Tento dům, nacházející se v klidné části s nádherným výhledem do okolí, je ideálním místem pro spokojené bydlení.

Dům stojí na prostorném pozemku obdelníkového tvaru o celkové výměře 942 m², což poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro rodinné aktivity.

Dispozice domu:

- V prvním nadzemním podlaží naleznete vstupní chodbu, obývací pokoj s kuchyní, pokoj, koupelnu a samostatné WC. K dispozici je také přímý vstup do garáže.
- Po schodišti z masivního dřeva se dostanete do druhého podlaží, které nabízí další čtyři pokoje, koupelnu s vanou, samostatné WC a praktickou šatnu.
- Dlážděná terasa
- Do obývacího pokoje si můžete pořídit krbová kamna, je zde vyveden kouřovod a komín.

Pár technických údajů k nemovitosti:

- Celkové měsíční náklady na energie a služby jsou odhadem přibližně 4500 Kč/měsíc,
- Použité zdivo - broušená cihla Porotherm 44 EKO+ Profi,
- Tepelná izolace - EPS (expandovaný polystyren) o tloušťce 60 mm,



MILAN TOUPAL
realitní makléř +420
722 923 233
milan.toupal@ttreality.cz

- Podlahy - Keramické dlažby a obklady, vinylové podlahy,
- Topení - moderní tepelné čerpadlo vzduch-voda VIESSMANN,
- Střecha - šikmá střecha sedlového tvaru. Střešní krytina je tvořena odolnými plechovými šablonami z vysoce kvalitního žárově pozinkovaného ocelového plechu s barevnou povrchovou úpravou,
- Průchozí garáž s vraty i do zahrady,
- Retenční nádrž na dešťovou vodu s rychlospojkou na hadici,
- Příprava na "chytrou" domácnost,
- Moderní osvětlení interiéru,

Dům byl původně hodnocen v energetické třídě B během projektové přípravy. V průběhu realizace však došlo k významným vylepšením, která vedla ke zlepšení energetické účinnosti.

Obec Vamberk, kde se zmiňovaná nemovitost nachází je malebné místo obklopené krásnou přírodou, které nabízí ideální spojení klidného bydlení a moderního životního stylu. Historie této kouzelné lokality se odráží v jejích architektonických památkách a aktivním kulturním životě, což přispívá k pohostinné atmosféře a silné komunitě. Vamberk je ideálním místem pro rodiny i jednotlivce, kteří hledají příjemné zázemí s možností vyžití v přírodě a snadným přístupem do nedalekých měst.

Náš finanční specialista Vám rád poskytne asistenci ohledně financování této nemovitosti, abyste mohli snadno zrealizovat svůj sen o vlastním bydlení.

Neváhejte a přijďte si prohlédnout tento skvělý dům, který by se mohl stát Vaším novým domovem! Těšíme se na Vaši návštěvu.

ím novým domovem! Těšíme se na Vaši návštěvu.